न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या–अपीलडि./टीए/1874/2003/सिरोही

1.छोगमल पुत्र प्रतापचन्द जाति भण्डारी निवासी वराडा तहसील सिरोही

–अपीलान्ट

बनाम

1.राजस्थान सरकार
2.अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, सिरोही
3.ग्राम पंचायत वराडा जरिये सरपंच तहसील व जिला सिरोही

–रेस्पोडेन्ट

खण्डपीठ
श्री रामनिवास जाट, सदस्य
श्री गणेश कुमार सदस्य

उपस्थित –

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, अपीलान्ट
श्री शंकरलाल चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या–1
श्री मदनलाल गुर्जर, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या– 2 व 3

निर्णय

दिनांकः 25.11.2021

अपीलान्ट ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सिरोही द्वारा अपील संख्या 80/2001 बउनवानी छोगमल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी अपीलान्ट ने विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्टेट (मु0) सिरोही के न्यायालय में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट्स् के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 49, 88, 183 एवं 92–अ के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी के खातेदारी कब्जे काश्त की कृषि भूमि गांव वराडा में स्थित है जिसमें अन्य खसरा नम्बरान के अलावा खसरा नम्बर 511 की भूमि भी है। खसरा नम्बर 511 की भूमि से लगती हुई खसरा नम्बर 513 की भूमि भी है जो बिला नाम गोचर है। वादी के कब्जे काश्त व अधिकार में खसरा नम्बर 513 की 16बिस्वा भूमि है जो खसरा नम्बर 511 की भूमि के दक्षिण में लगती हुई है गत 35वर्षो से यह 16बिस्वा भूमि निरन्तर बिना रूकावट कब्जे में चली आ रही है। वराडा गांव की राजस्थान राज्य के सार्वजनिक निर्माण विभाग वाली आम सडक के स्थान का परिवर्तन कर नई सडक के निर्माण में चौडाई की बढोतरी कर किया गया था तब वर्ष 1976 के वर्ष में वादी के कब्जे काश्त व खातेदारी अधिकार की भूमि खसरा नम्बर 511 की 16बिस्वा भूमि पर सार्वजनिक निर्माण विभाग ने अतिक्रमण सार्वजनिक सडक को चौडा करके सडक निर्माण कार्य कर लिया था। उस समय सार्वजनिक निर्माण विभाग व राजस्व विभाग के अधिकारियों ने वादी को यह आश्वासन दिया था कि खसरा नम्बर 511 की 16बिस्वा भूमि के बदले खसरा नम्बर 513 की 16बिस्वा भूमि का इन्द्राज रजास्व रिकार्ड में वादी के नाम कर दिया जावेगा, इसलिए वादी ने अपने खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 511 की 16बिस्वा भूमि का मुआवजा भी नहीं मांगा। अतः वादी के कब्जे की खसरा नम्बर 513 रकबा 16बिस्वा भूमि की खातेदारी वादी के नाम घोषित की जावे या खसरा नम्बर 511 की 16बिस्वा की भूमि से बदला बदली की जावे। विकल्प में वादी के खातेदारी की खसरा नम्बर 511 की 16बिस्वा भूमि जो प्रतिवादीगण ने सडक निर्माण में सम्मिलित की है, का कब्जा सडक हटाकर वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे एवं वादी से कब्जे ली गयी भूमि का मुआवजा दिलाया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादीगण संख्या– 2 व 4 की ओर से जवाबदावा पेश कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार किया। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तीन तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष की मौखिक

एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय निांक 28-9-2001 से वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर तहसीलदार को मौका कमिश्नर नियुक्त कर आदेश दिया कि वह सार्वजनिक निर्माण विभाग, सिरोही से सम्बन्धित रिकार्ड तलब करके वादी की जितनी जमीन सडक निर्माण में चली गयी है, उसकी नपाई करके निमयानुसार सभी पक्षकारान में समझौता कराके वादी को न्यूनतम दर से विवादित आराजी का नियमानुसार मुआवजा दिलाने की कार्यवाही करें। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध वादी अपीलान्ट ने राजस्व अपील प्राधिकारी, सिरोही के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 30-12-2002 से निर्णीत करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28-9-2001 में संशोधन करते हुए यह आदेश पारित किये कि वादी द्वारा मांगी गई रिलीफ वास्ते खातेदारी घोषणा खसरा नम्बर 513 रकबा 16बिस्वा किस्म गैर मुमकिन गोचर स्वीकार करने योग्य नहीं है। जहां तक खसरा नम्बर 511 का सम्बन्ध है यदि अपीलान्ट चाहे तो उसके मुआवजे के लिए अलग से कार्यवाही करने के लिए स्वतन्त्र है परन्तु यह अदालत खसरा नम्बर 511 के मुआवजे से सम्बन्धी किसी प्रकार का निर्देश पारित नहीं करते है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित इसी निर्णय से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट द्वारा यह अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट का यह कथन कि उसके खातेदारी की जमीन का खसरा नम्बर 511 में से 16बिस्वा सार्वजनिक निर्माण विभाग ने बिना किसी मुआवजे के ले ली, के जवाब में प्रतिवादी संख्या-2 व 4 ने मात्र यह कथन किया है कि खसरा नम्बर 511 में से 16बिस्वा जमीन सडक में चली गयी है अन्य तथ्यों के बारे में मौन है और लिखित जवाब के साथ पेश जमाबन्दी में भी 16बिस्वा सडक में बताई है। नामान्तकरण पंजीका प्रदर्श-5 में यह भी स्पष्ट उल्लेख है कि खसरा नम्बर 511 में से 16बिस्वा रकबा सडक के नीचे जाने से लगान में 0.45 पैसे की कमी हुई है व दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दियों से यह प्रकट है कि खसरा नम्बर 511 में से 16बिस्वा रकबा सडक में चला गया है व जिसके खसरा नम्बर 511/1 रकबा 16बिस्वा के रूप में दर्ज है और सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अन्य भूमि

का अधिग्रहण किया है व खातेदार को मुआवजा दिया है, ऐसा कोई जवाब नहीं है जबकि पी0डब्ल्यू0-1 छोगमल वादी ने अपने बयानों में सार्वजनिक निर्माण विभाग या सरकार से कोई मुआवजा नहीं मिलना बताया है।

5. इस प्रकार प्रकरण के तथ्यों के अनुसार अपीलान्ट वादी की जमीन खसरा नम्बर 511 में से 16बिस्वा सडक सार्वजनिक निर्माण विभाग में गई है और तनकी संख्या-2 वादी के पक्ष में सही तय की गयी है। वादी ने खसरा नम्बर 513 की 16बिस्वा भूमि पर अपना कब्जा होना व उसे खातेदार घोषित करने की प्रार्थना की है लेकिन जमाबन्दी से प्रकट है कि खसरा नम्बर 513 की भूमि गोचर में दर्ज है और वर्तमान में ग्राम पंचायत के हक में दर्ज है और गोचर भूमि पर धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इसलिए तनकी संख्या-1 भी वादी के विरूद्ध सही तौर पर विनिश्चित की गयी है।

6. तनकी संख्या-3 के अनुसार वादी उक्त 16बिस्वा भूमि की कीमत 80,000/-रूपये की मांग की है और प्रतिवादी रेस्पोडेन्टस् द्वारा उक्त 16बिस्वा की एवज में कोई राशि का भुगतान वादी अपीलान्ट को किया हो साक्ष्य अथवा अभिवचन नहीं है। ऐसी स्थिति में यह मानने का पर्याप्त आधार है कि वादी अपीलान्ट को मुआवजा इस 16बिस्वा भूमि की एवज में नहीं मिला है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी ने यह उल्लेख किया है कि मुआवजा लेने के लिए वादी पृथक से कार्यवाही करने को स्वतन्त्र है, निष्कर्ष उचित नहीं है। वादी चाहे गये अनुतोष के लिए मुकदमें की दूसरी पारी खेले यह कतई उचित नहीं माना जा सकता। वादी अपीलान्ट का यह अधिकार है कि जमीन के बदले जमीन नहीं दी गयी है तो वह पर्याप्त मुआवजा पाने का अधिकारी है।

7. बडे ही आश्चर्य जनित विषय है कि राज्य सरकार द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये वादी अपीलान्ट की 16बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 511 में से सडक में उपयोग किया व मुआवजा या क्षतिपूर्ति राशि भी अदा नहीं की गयी है यह लोक कल्याणकारी राज्य की भावना के विपरीत है। वादी ने अपनी जमीन के लिए 80,000/-रूपये मुआवजा मांगा है परन्तु उसका कोई आधार नहीं बताया है कि 80,000/-रूपये किस प्रकार मुआवजा बनता है, इसलिए 80,000/-रूपये मुआवजा राशि दिलाया जाना विधिसम्मत् नहीं है लेकिन डी. एल.सी. दर से मुआवजा दिलाया जाना उचित पाते है। व्यवहारिकता के

परिप्रेक्ष्य में सडक निर्माण में प्रयुक्त की गई खातेदारी की भूमि का डी.एल.सी. दरों के आधार पर मुआवजा नियमानुसार जो बनता है, दिलाया जाना उचित है।

8. परिणामतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, सिरोही का निर्णय दिनांक 30-12-2002 में मुआवजे के सम्बन्ध में आंशिक संशोधन किया जाकर आदेश दिया जाता है कि रेस्पोडेन्टगण राज्य सरकार/सार्वजनिक निर्माण विभाग डीएलसी दरों के आधार पर 16बिस्वा भूमि या सडक निर्माण में उपयोग की गई निजी खातेदारी भूमि का डी.एल.सी. दरों के आधार पर नियमानुसार बनने वाली मुआवजा राशि के भुगतान हेतु नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे। निर्णय के शेष भाग की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य

(रामनिवास जाट)
सदस्य